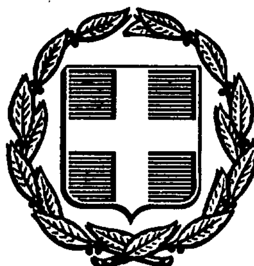


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 30 ΜΑΪΟΥ 1986	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 474

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Αγίας Κυριακής του δήμου Κηφισιάς (Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5, και 6), 7 (παρ. 1, 2, 4,) και 43 (παρ. 10), όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α).

2. Τις διατάξεις του ν.δ. της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 70.

3. Τις διατάξεις του ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2 (παρ. 11), 6 (παρ. 1), 7, 8, 9.

4. Τις διατάξεις του ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

5. Την υπ' αριθ. 19658/841/14.4.83 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του ηπειρωτικού τμήματος του νομού Αττικής» (ΦΕΚ 154/Δ/83 διόρθωση ΦΕΚ 457/Δ/84).

6. Την υπ' αριθ. 6004/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της περιοχής Αγίας Κυριακής του δήμου Κηφισιάς (Αττικής).

7. Τις υπ' αριθ. 11/84, 181/85, 255/85, 256/85, 257/85, 258/85, 274/85, 320/85, 321/85 και 322/85 «γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Κηφισιάς».

8. Την υπ' αριθ. 38 συν. 21/5.12.85 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομαρχιακού Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής.

9. Την υπ' αριθ. 92/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται 1) η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κηφισιάς στην περιοχή Αγίας Κυριακής με α) τη διαπλάτυνση της οδού Μ. Μπότσαρη και τμήματος της οδού Όθωνος μεταξύ των οδών Μ. Μπότσαρη και Λύρα, β) την τροποποίηση του άξονα της οδού 1ης Μαΐου γ) την επέκταση διάνοιξη της οδού Λ. Κατσώνη μέχρι την οδό 1η Μαΐου δ) τη δημιουργία πεζόδρόμου μεταξύ της οδού 1ης Μαΐου και της περιοχής επέκτασης και 2) το πολεοδομικό σχέδιο της ίδιας περιοχής του δήμου Κηφισιάς (Αττικής) που το μεγαλύτερο τμήμα της έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθ. 6004/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων οδών πεζοδρόμων, χώρων πρασίνου, πλατείας παιδικής χαράς στάθμευσης αυτοκινήτων χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων βρεφονηπιακού σταθμού δημοτικού σχολείου νηπιαγωγείου αθλοπαιδειών όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα σχετικά χρωματισμένα (2) δύο πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 8827/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής Αγίας Κυριακής του δήμου Κηφισιάς της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος κατά τομείς Α και Β που φαίνονται στα ίδια ως άνω διαγράμματα ως κάτωθι:

Άρθρο 3.

1. Στον τομέα Α επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

α) Κατοικία.

β) Γραφεία.

γ) Ιατρεία μικρής κλίμακας (μέχρι 20% της συνολικής επιφάνειας του κτιρίου και χωρίς να εκφράζονται μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στις προσόψεις των κτιρίων).

δ) Θρησκευτικοί χώροι.

ε) Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

στ) Αθλητικές εγκαταστάσεις.

ζ) Παιδικές χαρές.

2. Στον τομέα Β επιτρέπονται οι χρήσεις της προηγούμενης παραγράφου και επί πλέον:

α) Εμπορικά καταστήματα και επαγγελματικά εργαστήρια (μόνο στο ισόγειο και εμβαδού μικρότερο των 350μ^2 ανά ιδιοκτησία όπως προκύπτει μετά την πράξη εφαρμογής).

β) Γραφεία διοίκησης.
γ) Εκπαίδευσης.
δ) Εστιατόρια αναψυκτήρια κέντρα διασκέδασης ταβέρνες.
ε) Πολιτιστικά κέντρα χώροι συνάθροισης κοινού.
στ) Κτίρια και γήπεδα στάθμευσης.

Άρθρο 4.

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που, βρίσκονται στην περιοχή που εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο επιβάλλονται προκήπια πλάτους, 3, 4, 5 και 6 μέτρων, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα.

2.Τροποποιείται το προκήπιο των οικοπέδων που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας τροποποιείται το σχέδιο με μετατόπιση της οικοδομικής και ρυμοτομικής γραμμής το πλάτος του προκηπίου παραμένοντος πέντε (5) μέτρα όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

Α. Τομείς Α και Β.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: οχτακόσια (800) μ2.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα των δύο τομέων εφόσον:

α) Κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος έχουν:
– Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.
– Ελάχιστο εμβαδόν διακόσια (200) μ2 και

β) Δημιουργούνται μετά την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης και προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 και έχουν τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων που προβλέπονται στην προηγούμενη περίπτωση α.

3. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται ως εξής:

α) Για τμήμα οικοπέδου εμβαδού μικροτέρου ή ίσου των διακοσίων (200) μ2 μέγιστο ποσοστό κάλυψης πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

β) Για το τμήμα του οικοπέδου μεγαλύτερου των διακοσίων (200) μ2 το μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίζεται σε τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας του.

5. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται για τα οικόπεδα της παραγράφου 3 εδάφιο α του παρόντος δ/τος σε 0,80 για οικόπεδα του εδαφίου β της ίδιας παραγράφου και μέχρι πεντακόσια (500) μ2 σε 0,50 και για το τμήμα του οικοπέδου πέραν των πεντακοσίων (500) μ2 σε 0,40.

Β. Μέγιστο ύψος των κτιρίων του τομέα Α επτά και μισό (7,50) μέτρα και του τομέα Β εννέα (9) μέτρα.

7. Τα παραπάνω ύψη προσαυξάνονται κατά 1,5 μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

8.Επιβάλλεται διάσπαση των κτιρίων για όγκο πάνω από 3.000 μ3 με ελάχιστη απόσταση μεταξύ τους τέσσερα (4) μέτρα.

9. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίου επί υποστηλωμάτων ((PILOTIS).

10. Υπεράνω του μεγίστου επιτρεπόμενου ύψους δεν επιτρέπεται άλλη κατασκευή εκτός από καπνοδόχο στέγη, και απόληξη κλιμακοστασίου.

11.Οι κατασκευές θεμελίων και οι διανοίξεις τάφρων για έργα ύδρευσης, αποχέτευσης κλπ. να γίνονται με την επίβλεψη της Β' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων Αττικής.

Άρθρο 6.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 14 Μαρτίου 1986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

περιοχη 121

Ε.Π.Α 82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής / Densely Built-up Area Boundary
- Όριο Πολεοδομικού κέντρου - Τομέας Β
- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς / Planning Unit Neighborhood Boundary
- Όριο γηπέδου κοινόχρηστων - κοινωφελών προς τις λοιπές ιδιοκτησίες
- Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη) / Street Line (green)
- Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη) / Building Line (red)
- Καταργουμένη Ρυμοτομική ή Οικοδομική γραμμή / Abolished Street or Building Line
- A — Κατοικία - Τομέας Α / Residential
- B — Πολεοδομικό κέντρο (κατοικία, λιανικό εμπόριο, εξυπηρετήσεις, αναψυχή) - Τομέας Β
- Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης / Maximum Floor Area Ratio District Boundary
- Τομείς Συντελεστών Δόμησης / Floor Area Ratio Districts
- Όριο τομέων λοιπών όρων δόμησης / Building regulations - district boundary

ΑΝΑΣΚΟΖ

ΑΓ. ΡΑΦΑΗΛ

Για το τμήμα του οικοπέδου από 0-200 τ.μ.		50%
Για το τμήμα του οικοπέδου πέραν των 200 τ.μ.		30%

π = 15μ. β = 25 τ.μ. Ε = 800 τ.μ. 20

Τομέας Β 9,00 μ.

Συντελεστής Δόμησης Σ.Δ.		
Τομέας Β	Για το τμήμα του οικοπέδου από 0-200 τ.μ.	0,80
	Για το τμήμα του οικοπέδου από 200-500 τ.μ.	0,50
	Για το τμήμα του οικοπέδου πέραν των 500 τ.μ.	0,30

Κατοικία (τομέας Α) ...

Τι Πολεοδομικό κέντρο (τομέας Β) = ... κατοικίας (τομέας Α) ...

4. ... εκπαίδευση,
5. ...
6. ...
7. ...
8. ... κτίρια
9. Κτίρια και υπαίθριοι σταθμοί ...

4. ... σταθμοί ... του άρθρου 2 του Π.Δ. ...

5. Όπου δεν επιτρέπεται πρασιά το κτίσμα μπορεί να ιδρύεται στη Ρυμοτομική Γραμμή.

Γ. 8827/86

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Αγίας Κυριακής του δήμου Κηφισιάς (Αττικής) & τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου.-

27 Φεβρουαρίου 1986

Δ/ντης Γ4

Β. Γρυλλη.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
φ 38 15		
λ +0 15		

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ

Π - 2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΓ. ΚΥΡΙΑΚΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΚΗΦΙΣΙΑ - Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ

ΝΟΕΜ. 1985

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Γ.144

Ν. ΜΠΟΤΖΑΡΗ

ΠΑΡ. Θ. ΟΘΩΝΟΣ

ΣΟΥΛΙΟΥ

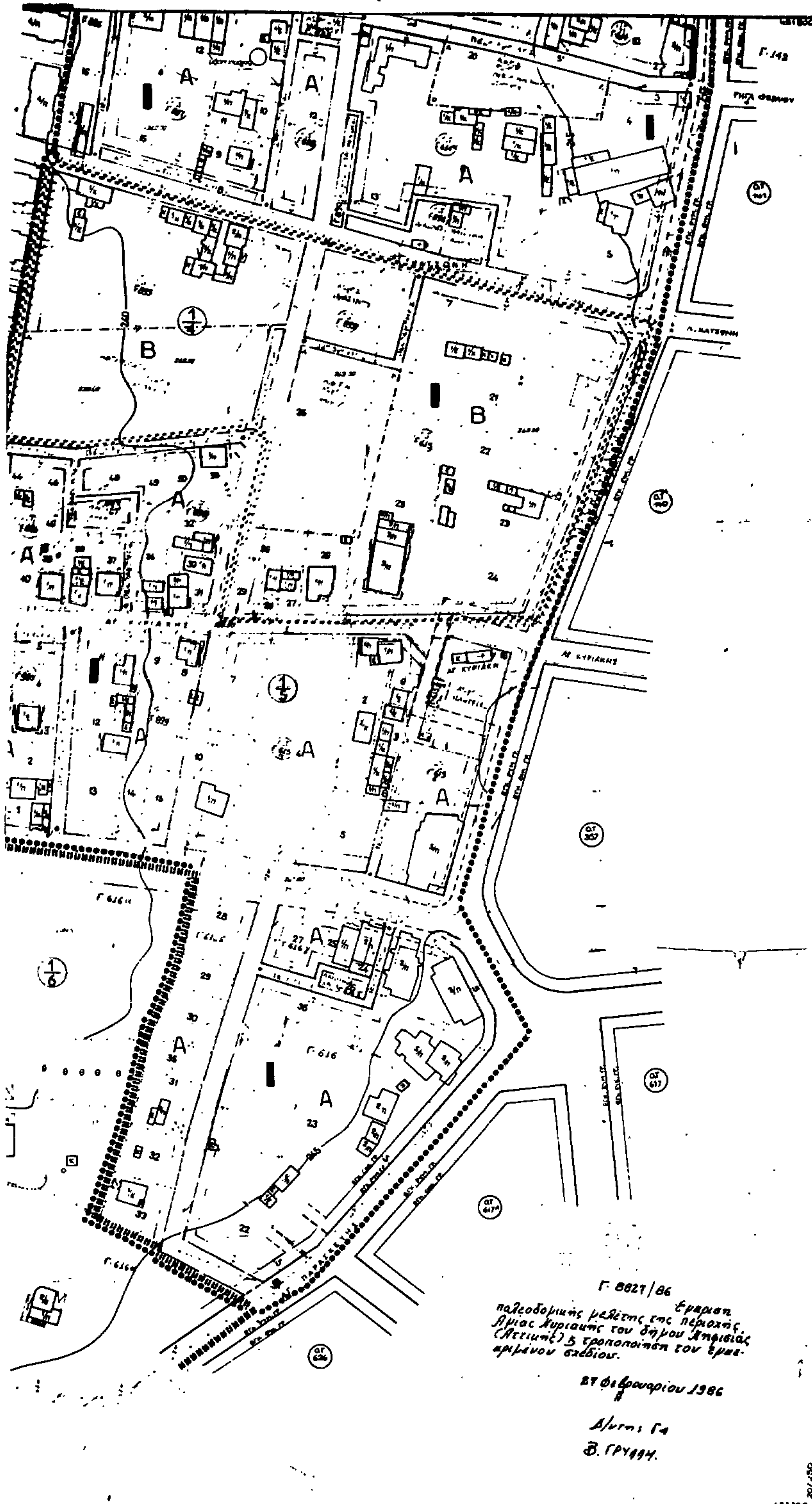
207.250

451.800

ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ

ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ (ΟΕΚ)

Περιοχή 121



Ε.Π.Α 82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής / Densely Built up Area Boundary
- Όριο Πολεοδομικού κέντρου-Τομέας Β
- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας Γειτονιάς
- Όριο γηπέδου καταστημάτων - κοινοχρήστων προς τις λοιπές ιδιοκτησίες
- Ρυμοτομική Γραμμή (προτεινόμενη)
- Οικοδομική Γραμμή (προτεινόμενη)
- Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική γραμμή / Abolished Street or Building Line
- A — Κατοικία - Τομέας Α / Residential
- B — Πολεοδομικό κέντρο (κατοικία, κοινό εμπόριο, εξυπηρετήσεις, αναψυχή) - Τομέας Β
- Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης / Maximum Floor Area Ratio District Boundary
- Όρια τομέων λοιπών όρων δόμησης / Building regulations - district boundary
- I, II — Τομείς Συντελεστών Δόμησης / Floor Area Ratio Districts

5 Όπου δεν σημειώνεται πρασιά το κτίσμα μπορεί να εφάπτεται της Ρυμοτομικής Γραμμής

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

38 15
+0 15

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π - 2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΓ. ΚΥΡΙΑΚΗΣ

1 1000 — ΚΗΦΙΣΙΑ - Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ

ΝΟΕΜ. 1985 — ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Αριθ. 1111 (2)

Καθορισμός ορίων κατηγορίες όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Λαμπερού Ν. Καρδίτσας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.85) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της χώρας κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κων, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφεόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

5. Την υπ' αριθ. 1/86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού Καρδίτσας.

6. Την υπ' αριθ. 49/85 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου, αποφασίζουμε:

I. Κατατάσσουμε τον οικισμό Λαμπερό Κοινότητας Λαμπερού στις κατηγορίες Μεσαίου, Συνεκτικού, Στάσιμου και Αδιάφορου Οικισμού.

II. Καθορίζουμε τα όρια του Οικισμού Λαμπερού του Ν. Καρδίτσας με στοιχεία 1, 2, 3, ...8, 1 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλ. 1:5000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφσης αυτής και συνντάχθηκε βάσει στοιχείων χαρτών και επί τόπου ελέγχου.

III. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

1. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι Δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. ΦΕΚ 181 Δ/3.5.85.

2. Αρτιότητα οικοπέδου 300 τ.μ.

3. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν τις 3.5.85 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π. Δ/τος.

IIVα) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομαρχίας Καρδίτσας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχιση των υπαρχόντων κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.85 Π. Δ/τος.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχιση των εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Δ/γμα της 24.4.85 (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985).

Η απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του Οικισμού που την συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, η δε ισχύς του αρχίζει από σήμερα.

Καρδίτσα, 11 Μαρτίου 1986

Ο Νομάρχης

ΔΗΜ. ΚΟΥΚΟΥΛΑΚΗΣ

ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
Οικισμος: ΛΑΜΠΕΡΟ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο οικισμου
1.2.3 .... Ονομασιες

① Ιδιοκτησία ...
② Ιδιοκτ. ...
③ Ιδιοκτ. ...
④ Εκκλησία.
⑤ Ιδιοκτ. ...
⑥ Ιδιοκτ. ...
⑦ Ιδιοκτ. ...
⑧ Ιδιοκτ. ...
⑨ Ιδιοκτ. ...

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Αριθμος σχεδιου
Π-1.1
Κλ. 1:5000

Συνταξη	Ελεγχος	Ημερ.

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

